



LIGHT INDUSTRIAL № LYTKARINO-LIGHT-INDUSTRIAL

# Лыткарино Light Industrial

Московская область, Лыткарино, детский городок ЗИЛ

- Класс А
- Новорязанское
- 11,86 км

## Ключевые параметры

|                       |                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------|
| Тип комплекса         | Light Industrial                                   |
| Класс                 | А                                                  |
| Направление           | Новорязанское                                      |
| Общая площадь         | 10 000 м²                                          |
| Площадь участка       | 2 га                                               |
| Этажей                | 1                                                  |
| Сетка колонн          | 18×24                                              |
| Покрытие пола         | Железобетон с обеспылевающим упрочняющим покрытием |
| Система пожаротушения | Спринклерная                                       |
| Офисы                 | Да                                                 |
| Площадь офисов        | 124 м²                                             |
| Бытовые помещения     | Да                                                 |
| Парковка              | Наземная                                           |

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| От МКАД             | 11,86 км           |
| От ЦКАД             | 24,19 км           |
| От А-107            | 22,32 км           |
| До ближайшего шоссе | 5 км               |
| Рабочая высота      | 9 м                |
| Нагрузка на пол     | 7 т/м <sup>2</sup> |
| Типы помещений      | Light Industrial   |

## Описание

Лыткарино Light Industrial расположен в Московской области, в Лыткарино, детский городок ЗИЛ. Локация удобна для компаний, которым важно работать рядом с Москвой, но вне плотной городской среды. На странице проекта указано расстояние 12 км от МКАД по Новорязанскому шоссе, а также подчеркивается возможность доехать до МКАД примерно за 10 минут без пробок. Для бизнеса это означает удобную связку со столичным рынком и юго-восточным направлением Подмосковья.

Проект представляет собой индустриальный парк общей площадью 10 000 м<sup>2</sup> на земельном участке 2 га. Объект ориентирован на продажу производственных и складских помещений класса А и подходит для компаний, которым нужна не только отдельная площадь, но и совмещение нескольких функций в одном месте — производства, склада и офисной части. На странице прямо указано, что формат подходит для технологичных производств, лабораторий и схожих сценариев использования.

С инженерной точки зрения комплекс обеспечен базовой инфраструктурой для промышленного и складского размещения. На сайте указаны система пожаротушения, естественная вентиляция, центральное отопление, водоснабжение и водоотведение, а также общий лимит электроэнергии 1,5 МВт. Конструктивно объект описан как парк со стенами из сэндвич-панелей толщиной 120 мм, утепленной кровлей с ПВХ-мембраной и внутренним водостоком, железобетонными колоннами с металлоконструкциями и бетонным полом с противопылевым покрытием.

Практически Лыткарино Light Industrial подходит компаниям, которым нужна современная light industrial площадка с понятной локацией и возможностью купить отдельный блок под собственные задачи. Формат универсальных боксов позволяет использовать объект под небольшое производство, склад, сборку, сервисный бизнес или комбинированный сценарий с офисом и складской зоной в одном боксе. Дополнительным преимуществом является близость населенных пунктов, из которых можно набирать персонал: на странице проекта упомянуты Лыткарино, Люберцы, Железнодорожный и Жуковский.

## Особенности

- Класс А для бизнеса — Проект ориентирован на современные производственные и складские помещения высокого класса
- Универсальные боксы — Помещения продаются отдельными блоками с понятной модульной нарезкой
- Электромощность на бокс — На каждый бокс заявлено выделение 53 кВт мощности.
- Формат light industrial — Комплекс подходит для производства, склада, лабораторий и технологичных процессов
- Ворота на нуле — Формат удобен для прямого заезда и повседневной операционной работы
- Современная конструктивная база — Парк рассчитан на промышленную и складскую эксплуатацию с прочными полами

## Инфраструктура и удобства

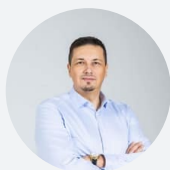
- Выезд на Новорязанское шоссе — Комплекс расположен в 12 км от МКАД на юго-восточном направлении
- Готовая инженерная среда — На объекте заявлены отопление, вода, водоотведение и электроэнергия
- Кадровый потенциал рядом — Проект ориентирован на набор сотрудников из близлежащих населенных пунктов
- Близость к Москве — Локация удобна для работы со столичным рынком без глубокой городской логистики
- Удобно для персонала — Парк расположен рядом с городами и поселками юго-восточного направления
- Производство, офис, склад — Формат комплекса позволяет совмещать несколько бизнес-функций в одном месте

## Фотографии





## Ваш эксперт



Основатель ФРИДОМ

**Елисеев Евгений Александрович**

**+7 (495) 580-30-32**

Телефон

**+7 (495) 580-30-32**

Почта

**order@an-freedom.ru**

Головной офис «ФРИДОМ»

**Москва, Малый Власьевский пер., д. 5, стр. 8**

Страница комплекса

**<https://freedome-realty.ru/nedvizhimost/sklady/lytkarino-light-industrial>**

Пн–Пт 9:00–19:00, Сб — по договорённости, Вс — выходной

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 20 сентября 2026. Презентация сформирована автоматически 27 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.